FRC 3. 19501

19501

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

Case FRC 12181

OPINION

DE

LASSÉE,

Sur la résolution du 3 fructidor an 6, relative aux expropriations forcées.

Séance du 13 Vendémiaire an 7.

CITOYENS REPRÉSENTANS,

LES heureux effets qui doivent résulter de la nouvelle institution sur le régime hypothécaire pour l'avantage de l'agriculture, du commerce & des arts, ont donné lieu à de savantes recherches, à de profondes méditations & à des discussions les plus lumineuses, dans les deux Conseils, pour

trouver les moyens ſinon d'en perfectionner la loi, au moins pour approcher le plus poſſible de ce but ſi deſirable. Autant vous vous êtes empreſſés à relever les vices qui vous ont paru exiſter dans les premières réſolutions ſoumiſes à votre approbation, autant nos collègues des Cinq-Cents ont été ſoigneux à les faire diſparoître par de nouvelles réſolutions. On peut dire que la ſollicitude des deux Conſeils a été commune pour arriver enfin à cet ordre de choſes qui fera renaître la confiance, ſource vivifiante de la proſpérité publique.

Quelques précautions que puiſſent prendre les créanciers pour aſſurer leur dû, quelques ſoins qu'ils euſſent d'aſſujettir à leur hypothèque tous les biens de leurs débiteurs, & de former exactement des oppoſitions aux bureaux des hypothèques de tous les lieux où étoient ſitués leurs gages; tout leur devenoit preſque inutile, ſoit parce qu'ils ignoroient les hypothèques déja conſenties ſur ces mêmes biens, & qui ſouvent en abſorboient la valeur; ſoit parce que des ventes précédemment faites & furtivement paſſées à des bureaux éloignés de leur domicile leur en enlevoient la connoiſſance; ſoit parce qu'ils étoient ſans moyens prompts, faciles & non diſpendieux pour faire vendre leur gage, lorſqu'il étoit poſſédé par des débiteurs de mauvaiſe volonté; ſoit parce que ces débiteurs préféroient ſouvent, ſur-tout lorſqu'ils étoient obérés, d'y laiſſer interpoſer la ſaiſie réelle, dont les formes interminables en conſommoient la valeur. Enfin les débiteurs s'en prévaloient pour faire la loi à leurs créanciers, dont les paiemens dépendoient preſque toujours de leurs bonnes ou mauvaiſes diſpoſitions.

De leur côté, les capitaliſtes ne ſe démettoient de leurs fonds que ſur d'énormes gages & avec des cautionnemens multipliés, à moins que la moralité des emprunteurs ne leur fût parfaitement connue, & ne leur inſpirât une confiance particulière.

Le nouveau ſyſtême hypothécaire, bien combiné, parera à tous ces inconvéniens; il mettra en évidence les gages

THE NEWBERRY LIBRARY CHICAGO

des hypothèques; il fera connoître aux créanciers s'ils ont ou non des concurrens, & pour quelle somme; leur sécurité se trouvera dans la certitude que ce même gage ne pourra leur être soustrait par aucune voie; la prompte rentrée de leurs fonds se trouvera de même dans la facilité de la vente des biens de leur débiteur, s'ils sont forcés d'y avoir recours.

Dès-lors plus de moyens à trouver des ressources financières pour les propriétaires ou manufacturiers génés dans leurs exploitations ou entreprises, pour les commerçans arrêtés dans leurs spéculations lucratives, & pour les artistes sujets à des dépenses qu'ils ne peuvent acquitter d'avance; par conséquent plus d'activité dans la circulation du signe représentatif, plus d'industrie & plus d'émulation nationale.

Mais, citoyens représentans, pour jouir de ces grands avantages il faut que les loix proposées ménagent l'intérêt de tous; qu'en assurant les droits des créanciers elles ne compromettent pas non plus celui du débiteur: autrement leur but seroit manqué; car si la ruine de ceux-ci devoit être la suite de leurs engagemens, au premier embarras qui pourroit se rencontrer dans leurs affaires, ils renonceroient à en souscrire, ils préféreroient rester à végéter dans leur premier état de détresse.

La résolution du 24 thermidor me paroît avoir atteint le degré de perfection qu'on pouvoit en espérer; mais celle du 3 fructidor sur l'expropriation forcée n'a pas, suivant moi, subi un examen assez scrupuleux. Quelque répugnance que j'aie à éloigner la mise en activité de la belle conception du nouveau régime hypothécaire, la gravité des défauts que je crois appercevoir dans cette résolution me détermine à les exposer au Conseil.

Oui, il faut célérité dans la vente des immeubles du débiteur qui refuse ou néglige de se libérer; il faut en simplifier les formes & en réduire les frais à peu de chose: mais aussi il faut une garantie au débiteur contre les abus qui pourroient en résulter par la vente à vil prix de sa propriété. Il faut de plus concilier ce que l'humanité

réclame en ſa faveur, avec la juſtice due au créancier. La réſolution qui nous occupe a-t-elle pourvu à tous ces cas? c'eſt ce qu'il s'agit d'examiner.

D'abord, ſous le rapport de la célérité dans la vente, de la ſimplicité des formes & de l'économie pour les frais, il ne reſte rien à déſirer à cet égard; mais enſuite c'eſt pour y avoir trop voulu mettre de célérité & de ſimplicité que l'intérêt des débiteurs & même celui des créanciers pourroient ſe trouver compromis.

En effet, la réſolution ordonne la vente ſur une ſimple affiche faite en pluſieurs endroits qu'elle indique, tels que à l'extérieur du domicile du débiteur, dans la commune de la ſituation des biens, dans le chef-lieu de canton, & à la porte de l'auditoire du tribunal civil qui doit faire l'adjudication. Eſt-ce là aſſez de publicité pour attirer à l'adjudication le concours d'enchériſſeurs néceſſaires pour faire porter les objets à leur véritable valeur? Non, citoyens repréſentans: cette vente peut n'être pas connue des cantons même les plus voiſins; des citoyens qui y auroient porté des enchères, peuvent l'ignorer ou être abſens lors de cette première miſe en vente. Préſens, ils n'auroient même pas le temps ſuffiſant dans cet intervalle de vingt jours après l'affiche pour s'en inſtruire, viſiter les objets, & prendre leurs arrangemens pour faire une acquiſition à laquelle ils ne penſoient pas. L'ordonnance de 1667 ne permettoit même la vente des bagues & vaiſſelle d'argent de valeur de 300 fr. ou plus, qu'après trois expoſitions en lieux publics, & jours de marché.

Vous avez vous-mêmes jugé, repréſentans du peuple, qu'il falloit de plus grandes précautions pour la vente des immeubles: vous n'avez permis l'aliénation des domaines nationaux qu'après trois affiches conſécutives faites dans toute l'étendue du département; c'a été auſſi le principe établi & conſtamment ſuivi par les aſſemblées conſtituante, conventionnelle & légiſlatives qui nous ont précédé. Cependant les conditions de ces aliénations offroient aux acquéreurs de

grandes facilités pour les paiemens : les premiers ont eu douze ans de terme, les seconds dix ans, & les autres avec des termes moins longs, mais plusieurs autres moyens de libération par des effets publics ; au lieu que la résolution ne donne aucun délai ni aucune facilité pour solder le prix des biens de ces expropriations forcées, si toutes les dettes passives du débiteur sont échues. On opposera peut-être la mise à prix que le poursuivant sera tenu de faire sur l'affiche pour tenir lieu de première enchère ; mais cette formalité n'est d'aucun mérite pour l'élévation du prix des biens à vendre, puisque le poursuivant peut la faire aussi modique qu'il le jugera à propos, tandis que pour les biens nationaux la loi fixe elle-même le prix de la première enchère aux trois quarts de l'estimation.

La précaution prise par l'article XIV, de ne permettre la vente sur cette première affiche qu'autant que les enchères auront porté le prix du bien à plus de quinze fois le revenu auquel il est évalué par la matrice des rôles de la contribution foncière, ne peut non plus conduire à aucun résultat avantageux, parce qu'elle repose sur une base évidemment fausse, & reconnue telle par les lois antécédentes.

Tout le monde sait qu'en faisant l'estimation des revenus pour le répartement de la contribution foncière de 1791, les municipalités avoient en général fait des évaluations très-foibles, au point que le contingent de la contribution d'une très-grande partie s'élevoit à une aussi forte somme ou excédoit le total de leurs estimations : cette circonstance étoit indifférente pour leur répartition, qui se faisoit au marc la livre de l'estimation, pourvu que cette estimation fût faite pour tous les contribuables sur le même taux proportionnel.

On a bien dû faire, chacune des années suivantes, les changemens & rectifications que les agens municipaux ont jugés nécessaires pour leur répartement ; mais ils n'en ont pas moins resté dans leur premier système d'évaluation.

Auſſi l'Aſſemblée conſtituante, en autoriſant les contribuables qui ſe trouveroient payer au-deſſus du cinquième de leur revenu à s'y faire réduire, avoit eu le ſoin d'annoncer qu'on ne pourroit prendre pour règle les eſtimations faites pour la répartition des contributions.

C'eſt auſſi la marche ſuivie à cet égard par la Convention & les Aſſemblées légiſlatives.

La loi du 28 ventôſe & l'inſtruction du 6 floréal an 4, relatives à la vente des domaines nationaux par ſoumiſſion, n'ont pas non plus voulu qu'on déterminât la valeur de ces biens d'après l'évaluation portée par la matrice des rôles; elles ont préféré prendre pour baſe l'impoſition elle-même, quoiqu'inégalement répartie.

Eh bien! ſi ces loi & inſtruction des 28 ventôſe & 6 floréal exigeoient qu'on quadruplât cette contribution pour avoir le revenu préſumé de l'objet, ſi elles ont voulu qu'on multipliât par vingt-deux ce revenu préſumé pour avoir la valeur totale des biens ruraux, & qu'on le multipliât de même par dix-huit pour avoir celle des maiſons & bâtimens, il s'enſuivroit que la réſolution, prenant pour règle une eſtimation qui n'excède pas dans beaucoup d'endroits la contribution foncière, ne calculeroit que ſur un quart de la baſe adoptée par leſdites loi & inſtruction; de ſorte qu'en réſultat, les quinze fois le revenu de la matrice des rôles, que la réſolution a regardé comme formant à peu près les trois quarts de la valeur intrinsèque de l'immeuble à vendre, ne s'éleveroient véritablement qu'aux trois ſeizièmes de ſa valeur comparativement au produit donné par les lois précitées, au lieu de monter aux douze ſeizièmes, équivalent aux trois quarts.

En vain argumenteroit-on de ce que les loi & inſtruction dont s'agit ne faiſoient payer les biens à vendre qu'en mandats, dont la valeur étoit idéale, parce qu'il n'eſt pas moins certain qu'elles entendoient que ces évaluations fuſſent faites ſur le pied des valeurs réelles, puiſqu'elles prenoient auſſi pour règle le prix des baux de 1790,

augmenté seulement des anciennes charges supprimées, telles que dîme, rente, agrier & autres objets semblables; que ces évaluations ont effectivement été faites sur ce taux des valeurs réelles.

Ainsi la résolution feroit donc vendre, sur une simple affiche de vingt jours de date, & connue seulement dans le canton de la situation des biens, dans la commune du domicile du débiteur & dans le chef-lieu du département, tous les biens de ce débiteur, pourvu que le prix des enchères excédât dans certains endroits le quart seulement de la véritable valeur de ces biens. Quel est le débiteur qui ne devroit pas craindre les suites d'une pareille mesure, sur-tout dans les circonstances actuelles? Ne seroit-ce pas livrer l'infortune & le débiteur loyal, qui a dédaigné sa libération pendant les valeurs idéales, à la discrétion du riche, à la merci de l'agiotage & de l'intrigue, & à l'insatiable ambition de ces hommes habitués à faire d'immenses fortunes en peu de temps?

La justice commande de plus grandes précautions pour prévenir la ruine des débiteurs & conserver l'intérêt même des créanciers; ces précautions peuvent se réduire à faire faire, pour la vente des biens des expropriations forcées, deux ou trois affiches successives, comme pour la vente des domaines nationaux, & à déterminer une plus forte somme au-dessous de laquelle on ne pourra passer à la vente qu'après la troisième affiche.

L'humanité exigeroit également que le débiteur trouvât dans l'intermédiaire de ces poursuites, un délai suffisant pour se procurer, & à sa famille, un autre logement; ce qui lui sera d'autant plus difficile pour les habitations rurales, que les moindres baux se font toujours pour l'année entière: l'intérêt des créanciers ne peut pas non plus en souffrir, sur-tout dans une matière d'aussi grande rigueur.

La loi ne doit rien ordonner d'inutile. Cependant l'article VIII de la résolution que nous discutons aura vaine-

ment rendu le débiteur responsable par corps des dégradations par lui commises après l'apposition d'office équivalente à saisie, s'il n'est pas aussi ordonnéque l'état des lieux sera constaté à l'époque de l'affiche; car autrement il seroit impossible de distinguer ces dégradations de celles existantes lors de l'affiche, & pour raison desquelles il n'a point de responsabilité.

Enfin l'article XXI n'auroit dû assujettir l'acquéreur à payer les frais de poursuite que dans la décade de la liquidation de ces frais, & non dans la décade de l'adjudication, parce que c'est au poursuivant à faire taxer ses frais, & que jusques-là l'acquéreur en ignorera le montant, & ne pourra en aucune manière le mettre en demeure de les recevoir.

Par toutes ces raisons, je vote contre la résolution du 3 fructidor, relative à l'expropriation forcée; & je desire son prompt remplacement par une autre plus conforme à l'intérêt de tous.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Vendémiaire an 7.